



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 456 027	25 490 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 456 027</b>	<b>25 490 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	8 245 843	6 745 442
Driftskostnader eiendom		8 622 522	1 128 638
Vedlikeholdskostnader		372 989	885 708
Forvaltningskostnader	4	1 971 129	1 845 877
Annen driftskostnad	4	743	44 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 213 227</b>	<b>10 649 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 242 800</b>	<b>14 841 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 279	
Finansinntekter		8	717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 287</b>	<b>717</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 749 047	5 765 400
Annen rentekostnad		1 828	51
Annen finanskostnad		6 297	49 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 757 172</b>	<b>5 815 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 754 884</b>	<b>-5 814 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-512 084</b>	<b>9 026 663</b>
Skattekostnad	6	-112 658	1 985 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-6 431 758	-12 129 745
Konsernbidrag		6 032 332	12 302 242
Udekket tap			6 868 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	816 780	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>816 780</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	1	149 114 160	153 221 481
Tomt	1	2 787 330	2 787 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 901 490</b>	<b>156 008 811</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 718 270</b>	<b>156 008 811</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		936 638	
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		271 376	396 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 014</b>	<b>396 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 208 014</b>	<b>396 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 926 284</b>	<b>156 405 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	3	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 040 028	11 471 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 154 028</b>	<b>19 585 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 154 028</b>	<b>19 585 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		997 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>997 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	103 000 000	103 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 000 000</b>	<b>103 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 000 000</b>	<b>103 997 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 995 580	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		395 435	1 166 380
Gjeld til selskap i samme konsern	5	34 726 226	26 887 345
Annen kortsiktig gjeld		655 015	4 768 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 772 257</b>	<b>32 822 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 772 257</b>	<b>136 819 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 926 284</b>	<b>156 405 779</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 967 021 067  
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 456 027	25 490 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 456 027</b>	<b>25 490 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	8 245 843	6 745 442
Driftskostnader eiendom		8 622 522	1 128 638
Vedlikeholdskostnader		372 989	885 708
Forvaltningskostnader	4	1 971 129	1 845 877
Annen driftskostnad	4	743	44 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 213 227</b>	<b>10 649 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 242 800</b>	<b>14 841 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 279	
Finansinntekter		8	717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 287</b>	<b>717</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 749 047	5 765 400
Annen rentekostnad		1 828	51
Annen finanskostnad		6 297	49 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 757 172</b>	<b>5 815 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 754 884</b>	<b>-5 814 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-512 084	9 026 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-112 658</b>	<b>1 985 865</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-6 431 758	-12 129 745
Konsernbidrag		6 032 332	12 302 242
Udekket tap			6 868 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-399 426</b>	<b>7 040 798</b>





Organisasjonsnr: 967 021 067  
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	816 780	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>816 780</b>	

##### Varige driftsmidler

Bygning	1	149 114 160	153 221 481
Tomt	1	2 787 330	2 787 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 901 490</b>	<b>156 008 811</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler			

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 718 270</b>	<b>156 008 811</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		936 638	
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		271 376	396 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 014</b>	<b>396 968</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 208 014</b>	<b>396 968</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 926 284</b>	<b>156 405 779</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 040 028	11 471 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 154 028</b>	<b>19 585 786</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 154 028</b>	<b>19 585 786</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		997 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>997 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	103 000 000	103 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 000 000</b>	<b>103 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 000 000</b>	<b>103 997 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 995 580	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		395 435	1 166 380
Gjeld til selskap i samme konsern	5	34 726 226	26 887 345
Annen kortsiktig gjeld		655 015	4 768 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 772 257</b>	<b>32 822 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 772 257</b>	<b>136 819 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 926 284</b>	<b>156 405 779</b>



Organisasjonsnr: 967 021 067  
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Vollsveien 2 A og B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vollsveien 2 A og B AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Vollsveien 2 A og B AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:16

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2021

## Vollsveien 2 A og B AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Pennneo Dokumentnøkkel: EOK70-0VCVA-N36LP-FLCX1-6ZYZP-G25X8

**Org.nr.: 967 021 067**



<b>Resultatregnskap</b>			
Vollsveien 2 A og B AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		24 456 027	25 490 851
Sum driftsinntekter		<u>24 456 027</u>	<u>25 490 851</u>
Driftskostnader eiendom		8 622 522	1 128 638
Vedlikeholdskostnader		372 989	885 708
Forvaltningskostnader	4	1 971 129	1 845 877
Avskrivninger	1	8 245 843	6 745 442
Annen driftskostnad	4	743	44 058
Sum driftskostnader		<u>19 213 227</u>	<u>10 649 722</u>
Driftsresultat		<u>5 242 800</u>	<u>14 841 129</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 279	0
Finansinntekter		8	717
Rentekostnader til foretak i samme konsern		5 749 047	5 765 400
Annen rentekostnad		1 828	51
Annen finanskostnad		6 297	49 732
Resultat av finansposter		<u>-5 754 884</u>	<u>-5 814 466</u>
Resultat før skattekostnad		-512 084	9 026 663
Skattekostnad	6	-112 658	1 985 865
Årsresultat	3	<u>-399 426</u>	<u>7 040 798</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 032 332	12 302 242
Overført til udekket tap		0	6 868 301
Overført fra annen innskutt egenkapital		6 431 758	12 129 745
Sum overføringer		<u>-399 426</u>	<u>7 040 798</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EOK70-0V/CVA-N36LP-FLCX1-6ZYZP-G25X8



<b>Balanse</b>			
Vollsveien 2 A og B AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	816 780	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>816 780</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	1	149 114 160	153 221 481
Tomt	1	2 787 330	2 787 330
Sum varige driftsmidler		<u>151 901 490</u>	<u>156 008 811</u>
Sum anleggsmidler		<u>152 718 270</u>	<u>156 008 811</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		936 638	0
Andre kortsiktige fordringer		271 376	396 968
Sum fordringer		<u>1 208 014</u>	<u>396 968</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 208 014</u>	<u>396 968</u>
Sum eiendeler		<u>153 926 284</u>	<u>156 405 779</u>
Vollsveien 2 A og B AS			

Penneco Dokumentnøkkel: EOK70-0VCVA-N36LP-FLCX1-6ZYZP-G25X8



<b>Balanse</b>			
Vollsveien 2 A og B AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 040 028	11 471 786
Sum innskutt egenkapital		<u>13 154 028</u>	<u>19 585 786</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>13 154 028</u>	<u>19 585 786</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	997 305
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>997 305</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	103 000 000	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>103 000 000</u>	<u>103 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 995 580	0
Skyldig offentlige avgifter		395 435	1 166 380
Gjeld til selskap i samme konsern	5	34 726 226	26 887 345
Annen kortsiktig gjeld		655 015	4 768 964
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 772 257</u>	<u>32 822 688</u>
Sum gjeld		<u>140 772 257</u>	<u>136 819 993</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>153 926 284</u>	<u>156 405 779</u>
Oslo, 31.05.2022			
Styret i Vollsveien 2 A og B AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Vollsveien 2 A og B AS			

Penneo Dokumentnrøkket: EOK70-0VCVA-N36LP-FLCX1-6ZYZP-G25X8



## Vollsveien 2 A og B AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pennneo Dokument ID: EOK70-0VCVA-N36LP-FLCX1-6ZY7P-G25X8



Vollsveien 2 A og B AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	2 787 330	7 251 184	193 938 384	24 533 043	8 771 371	579 908	237 861 220
Tilgang i året	0	4 177 601	0	6 283 940	1 629 168	728 968	12 819 677
Avgang i året	0	0	0	0	-8 681 154	0	-8 681 154
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 787 330</b>	<b>11 428 785</b>	<b>193 938 384</b>	<b>30 816 983</b>	<b>1 719 385</b>	<b>1 308 876</b>	<b>241 999 743</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	2 502 831	60 339 153	18 704 924	0	305 502	81 852 409
Periodens avskrivninger	0	1 699 750	2 948 710	3 095 246	0	502 137	8 245 843
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>4 202 581</b>	<b>63 287 863</b>	<b>21 800 170</b>	<b>0</b>	<b>807 639</b>	<b>90 098 253</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>2 787 330</b>	<b>7 226 204</b>	<b>130 650 521</b>	<b>9 016 813</b>	<b>1 719 385</b>	<b>501 238</b>	<b>151 901 490</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom 50 år
- Tomter Evig
- Tekniske anlegg 20 år
- Leietakertilpasning Over leieperioden
- Inventar 5 år

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Vollsveien 2 A og B AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>500 000</b>

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	500 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



## Vollsveien 2 A og B AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	500 000	7 614 000	11 471 786	0	19 585 786
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>7 614 000</b>	<b>11 471 786</b>	<b>0</b>	<b>19 585 786</b>
Årets resultat			-399 426	0	-399 426
Konsernbidrag avgitt			-6 032 332	0	-6 032 332
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>7 614 000</b>	<b>5 040 028</b>	<b>0</b>	<b>13 154 028</b>

### Note 4 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	21 515	20 482
Honorar forretningsfører	1 005 749	1 039 530
<b>Sum</b>	<b>1 027 264</b>	<b>1 060 012</b>

### Note 5 Mellømværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	103 000 000	103 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	7 733 759	15 772 105
Gjeld i konsernkontoordning	26 992 467	11 115 240
<b>Sum</b>	<b>137 726 226</b>	<b>129 887 345</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



## Vollsveien 2 A og B AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 701 427	3 469 863
Endring i utsatt skatt	-1 814 085	-1 483 998
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-112 658</b>	<b>1 985 865</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-512 084	9 026 663
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 245 844	6 745 442
Avgitt konsernbidrag	-7 733 759	-15 772 105
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 701 427	3 469 863
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 701 427	-3 469 863
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	548 982	8 794 826	8 245 844
<b>Sum</b>	<b>548 982</b>	<b>8 794 826</b>	<b>8 245 844</b>
Avskåret rentefradrag	-4 261 620	-4 261 620	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 712 638</b>	<b>4 533 206</b>	<b>8 245 844</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-816 780</b>	<b>997 305</b>	<b>1 814 086</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidar garanti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.



**Vollsveien 2 A og B AS**

**Note 8 Hendelser etter balansedagen**

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare. Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021. Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Pennneo Dokumentnøkkel: EOK70-0VC1A-N36LP-FLCX1-6ZYZF-G25X8



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 10:09:12 UTC



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 10:30:52 UTC



### Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 10:41:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOK70-0VC1A-N36LP-FLCX1-6ZYZP-G2SX8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>